

Dosarul nr. 2rac-449/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: L. Bagrin)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

ÎNCHEIERE

07 noiembrie 2018

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Iulia Sîrcu
Galina Stratulat
Victor Burduh

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „GMC Imobil Consulting”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General al municipiului Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „GMC Imobil Consulting” cu privire la încasarea datoriei și penalității,

împotriva deciziei din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Primăria municipiului Chișinău și modificată hotărârea din 16 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a ț ă :

La 02 februarie 2017, Primarul General al mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „GMC Imobil Consulting” cu privire la încasarea datoriei și penalității.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 19 ianuarie 2011, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/19 din 28 septembrie 2010, SRL „GMC Imobil Consulting” a încheiat cu Primăria mun. Chișinău contractul de arendă funciară nr. 5581/2011 a lotului de pământ cu suprafața de 0,2445 ha din str. Alexei Mateevici.

Primarul General al mun. Chișinău a menționat că potrivit pct. 2.1 și 2.2 din contract, la momentul încheierii contractului mărimea arendei a fost stabilită în sumă de 35 553 de lei pe an, ce urma a fi achitată cu anticipație și nu mai târziu de data de 05 martie, rămânând neschimbată pe parcursul unui an. Astfel, cuantumul arendei a rămas în mărime de 35 553 de lei până în anul 2014, când a fost majorat până la suma de 98 469 de lei pe an, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 din 02 aprilie 2013 „Cu privire la Metodologia calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău”, urmare a modificărilor Legii cu privire la bugetul de stat pe anul 2014.

Reclamantul a invocat că necătând la faptul că începând cu data de 19 ianuarie 2014 plata arendei a constituit suma de 98 469 de lei pe an, pârâta a continuat să achite

anual doar suma de 35 553 de lei, acumulând o datorie în mărime de 224 301 de lei. Totodată, părțile au stabilit în contract o penalitate în mărime de 0,2 % din arenda anuală pentru fiecare zi a depășirii termenului stabilit pentru achitarea arende și respectiv, pârâta necesită să achite și penalitatea în sumă de 35 449,2 lei. La 01 iulie 2016, în adresa SRL „GMC Imobil Consulting” a fost expediată reclamația nr. 01/1-08-1534, recepționată la 06 iulie 2016, ultima fiind informată despre necesitatea achitării datoriei în sumă de 224 301 de lei și a penalității în sumă de 35 449,2 lei în termen de 10 zile. Însă, în termenul stabilit pârâta nu a stins datoria acumulată.

Primarul General al mun. Chișinău a solicitat încasarea din contul SRL „GMC Imobil Consulting” a datoriei în sumă de 224 301 de lei și penalității - 35 449,2 lei, în total 259 750,2 lei, precum și suma de 7,95 lei pentru cheltuielile poștale.

Prin hotărârea din 16 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă parțial și s-a încasat din contul SRL „GMC Imobil Consulting” în beneficiul Primăriei mun. Chișinău suma de 224 301 de lei cu titlu de datorie și suma de 20 000 de lei cu titlu de penalitate, în rest acțiunea fiind respinsă ca neîntemeiată. S-a încasat din contul SRL „GMC Imobil Consulting” în beneficiul statului taxa de stat, proporțional pretențiilor admise, în mărime de 7329,03 lei.

Prima instanță a ajuns la concluzia că pârâta a ignorat respectarea obligațiilor asumate prin contractul de arendă funciară nr. 5581/2011 din 19 ianuarie 2011, prin neachitarea plății pentru arendă în mărime deplină, motiv din care urmează să achite datoria acumulată pentru anii 2014-2017 în sumă totală de 224 301 de lei (98 469 lei x 3 ani constituie suma de 295 407 lei – 71 106 lei (achitați) = 224 301 lei). Totodată, instanța de fond, raportând suma datoriei la suma penalității calculate de către Primarul General al mun. Chișinău – 35 449,2 lei, a conchis că mărimea penalității solicitate este exagerat de mare, urmând a fi încasată doar suma de 20 000 de lei.

Prin decizia din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Primăria mun. Chișinău și modificată hotărârea din 16 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin majorarea sumei penalității încasate din contul SRL „GMC Imobil Consulting” în beneficiul Primăriei mun. Chișinău de la 20 000 de lei până la 35 449,20 de lei, precum și a taxei de stat de la 7329,03 lei până la 7792,50 de lei.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că SRL „GMC Imobil Consulting”, ignorând obligațiile contractuale asumate, nu a asigurat achitarea în termenul, modul și forma stabilită a plății pentru arendă, fapt ce denotă temeinicia pretenției Primarului General al mun. Chișinău cu privire la încasarea penalității în sumă de 35 449,2 lei.

La data de 31 iulie 2018, SRL „GMC Imobil Consulting” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 16 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

În susținerea recursului, recurenta a invocat că intimatul-reclamant Primarul General al mun. Chișinău a omis cu rea-credință să indice în cererea de chemare în judecată adresa de facto a societății, motiv din care nu a primit nicio înștiințare și nici nu a avut cunoștință de cauză despre existența prezentei acțiuni până la data de 28 iunie 2018, când a aflat despre blocarea conturilor bancare.

Prin urmare, SRL „GMC Imobil Consulting” consideră că intimatul intenționat a indicat adresa greșită – mun. Chișinău, str. Mitropolit Varlaam, 65, ap. 204B, adresa corectă fiind mun. Chișinău, str. Mitropolit Varlaam, 65.

Recurenta a menționat că în baza contractului de sublocățiune nr. 2 din 01 ianuarie 2017 încheiat cu SRL „Maestro-Nut”, a primit în folosință temporară blocul administrativ de pe str. str. Mitropolit Varlaam, 65 în calitate de sediu.

SRL „GMC Imobil Consulting” a afirmat că Primarul General al mun. Chișinău nu a prezentat probe pertinente și concludente în vederea efectuării recalculării mărimii arendei și informării despre acest fapt a arendașului. Deci, nu a ignorat obligațiile contractuale asumate și a asigurat achitarea în termenul, modul și forma stabilită a plății pentru arendă conform pct. 2.1 din contractul de arendă funciară din 19 ianuarie 2011, fapt confirmat prin ordinele de plată pentru anii 2011-2018.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă faptul că decizia din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău redactată integral, a fost expediată în adresa recurentei SRL „GMC Imobil Consulting” la 02 mai 2018 potrivit scrisorii de însoțire nr. 5518 (f.d. 93), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia. La cererea recurentei din 28 iunie 2018, i-a fost eliberată la data de 10 iulie 2018 o copie a deciziei instanței de apel, fapt confirmat prin semnătura reprezentantului SRL „GMC Imobil Consulting”, Curiș Ludmila (f.d. 99).

În circumstanțele relevate, recursul declarat de SRL „GMC Imobil Consulting” la 31 iulie 2018 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 29 septembrie 2018, în adresa intimatului Primarul General al mun. Chișinău a fost expediată copia recursului declarat de SRL „GMC Imobil Consulting”, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Intimatul nu și-a valorificat dreptul respectiv și nu a depus referință.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „GMC Imobil Consulting” este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Conform prevederilor art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „GMC Imobil Consulting” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Astfel, nu poate fi reținut ca temei al admisibilității recursului, argumentul invocat de către recurenta SRL „GMC Imobil Consulting” precum că nu a fost citată legal, or, societatea a fost citată pe adresa unde-și are înregistrat sediul și conform art. 102 alin. (7) din Codul de procedură civilă, citațiile și înștiințările judiciare trimise la sediul persoanelor juridice și nerecepționate la expirarea termenelor de reclamare se consideră înmânate la data expirării termenului de reclamare chiar dacă destinatarul nu a reclamat corespondența de la oficiul poștal.

Mai mult ca atât, deși recurenta-pârâtă a prezentat copia contractului de sublocațiune nr. 2 din 01 ianuarie 2017 încheiat cu SRL „Maestro-Nut”, în baza căruia a primit în folosință temporară blocul administrativ de pe str. str. Mitropolit Varlaam, 65 în calitate de sediu, nu a demonstrat operarea modificărilor cu privire la sediu în Registrul de stat al persoanelor juridice, în condițiile în care sediul se consideră schimbat și este opozabil terțelor persoane doar din momentul înregistrării acestui fapt în Registrul de stat.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Codul de procedură civilă are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și de drept procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar nu și temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării cauzei, asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „GMC Imobil Consulting” ca inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. art. 269-270, art. 431 alin. alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440 Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „GMC Imobil Consulting” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh